



**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

(Главгосстройнадзор Московской области)

бульвар Строителей, д.1, г. Красногорск
Московская область, 143407

тел. (498) 602-31-91

факс (498) 602-31-92

e-mail: stroynadzor@mosreg.ru

Градостроительная проработка инвестиционного проекта

ЗАЯВКА

P001-6949735563-97569038 от 28.05.25

ЦЕЛЬ

для вовлечения в хозяйственный оборот

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК
/ТЕРРИТОРИЯ**

50:19:0040602:276

АДРЕС

**Московская область, р-н Рузский,
с/п Дороховское, вблизи д. Шелковка**

2025 г.

Планируемое использование земельного участка: Склад до 5 тыс. кв.м

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:19:0040602:276;**

Площадь земельного участка: **10 000 м²;**

Категория земель: **Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;**

Разрешённое использование в ЕГРН: **под размещение складских помещений;**

Границы городских округов: **Рузский муниципальный округ;**

Границы населенных пунктов: **вне границ населенных пунктов.**

Участок **расположен вне границ** поясов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы или в непосредственной близости от них.

ПЕРЕСЕЧЕНИЯ С ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМИ ЗОНАМИ И ИХ ВРИ (В СООТВЕТСТВИИ С ПЗЗ)

Наименование территориальной зоны: **К - Коммунальная зона;**

Площадь наложения: **9999.56 м²;**

Процент наложения: **100 %;**

Этажность по ПЗЗ: **не подлежит установлению.**

Основные виды разрешенного использования

1. Хранение автотранспорта
2. Размещение гаражей для собственных нужд
3. Коммунальное обслуживание
4. Предоставление коммунальных услуг
5. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
6. Общежития
7. Служебные гаражи
8. Объекты дорожного сервиса
9. Стоянка транспортных средств
10. Энергетика
11. Связь
12. Склад
13. Автомобильный транспорт
14. Трубопроводный транспорт
15. Обеспечение внутреннего правопорядка
16. Специальное пользование водными объектами
17. Гидротехнические сооружения
18. Земельные участки (территории) общего пользования
19. Улично-дорожная сеть
20. Благоустройство территории

Вспомогательный вид разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание
2. Магазины
3. Общественное питание
4. Связь
5. Обеспечение внутреннего правопорядка

Условно разрешенные виды использования

1. Приюты для животных
2. Деловое управление

Пересечение с ЗОУИТ и территориями

Пересечение по данным ЕГРН:

1. Название ЗОУИТ/территории: Охранная зона инженерных коммуникаций
Охранная зона ЛЭП 10 кВ с отпайками: РП-20 фидер 8;
Площадь пересечения: 674м²;
Процент пересечения: 6.7%.



Пересечение по данным ИСОГД:

1. Название ЗОУИТ/территории: Приаэродромная территория
Аэродром Кубинка.;
Площадь пересечения: 10000м²;
Процент пересечения: 100%.



По информации Министерства экологии и природопользования Московской области:

Согласно картографическим материалам информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Московской области **испрашиваемая территория расположена вне границ водных объектов, береговых полос, прибрежных защитных полос и водоохранных зон.**

Между тем, факт наличия (отсутствия) на территории земельных участков береговых линий (границ водных объектов), границ водоохранных зон, прибрежных защитных полос, акваторий водных объектов, а также их гидравлической связи с иными водными объектами, определяется по итогам проведения обследования специализированной организацией, обладающей лицензией Росгидромета на осуществление деятельности в области гидрометеорологии и в смежных с ней областях, включающей определение гидрологических характеристик окружающей среды, инженерно-геодезических изысканий и иных обследований.

Испрашиваемая территория расположена в границах водохозяйственного участка 09.01.01.007 Нара от истока до устья, нераспределенный объем лимитов для сброса сточных вод по состоянию на 23.05.2025 составляет 31 807,54 тыс. м³/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 360 м от границ участка – ручей Безымянный (приток р. Тарусса), границы береговых линий водного объекта не установлены.

Министерством экологии и природопользования ЗСО подземных источников питьевого и хозяйственно-

бытового водоснабжения, расположенных на испрашиваемой территории, **не устанавливались.**


Испрашиваемая территория расположена вне границ ЗСО источников питьевого водоснабжения г. Москвы в соответствии с решением Исполнительных комитетов Московского областного и Московского городского Советов народных депутатов от 17.04.1980 № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зоны санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП» и постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2010 № 45 «Об утверждении СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы».

По информации Главного управления культурного наследия Московской области:


В соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ перед началом землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на Земельном участке заказчик работ (Арендатор) **обязан обеспечить проведение и финансирование государственной историко-культурной экспертизы земельного участка** в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

ВЫВОДЫ:

- 1. Установленные **ВРИ и категория з.у. соответствуют** планируемому размещению объекта.
- 2. Необходимый ВРИ «склад» (код 6.9) в соответствии с ПЗЗ предусмотрен **в основных** ВРИ градостроительного регламента (необходимо существующий ВРИ привести в соответствие Классификатору видов разрешенного использования).
- 3. От Администрации Рузского м.о. Московской области информация об отсутствии рисков социальной напряженности, связанной с планируемой застройкой, **не поступала.**
- 4. Транспортная доступность может быть обеспечена от существующей улично-дорожной сети.
- 5. Согласовать размещение объекта капитального строительства с аэродромом государственной авиации «Кубинка» в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации(<https://uslugi.mosreg.ru/services/20782>).
- 6. Земельный участок с кадастровым номером 50:19:0040602:276 **возможно** выставлять на торги под заявленные цели при проработке п.2, п.3 п.4 и п.5.

<div>Заместитель руководителя Главного управления государственного строительного надзора Московской области</div>	<div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div><div>Сертификат 774ffb489140634c849fe0ff8999e4d4</div><div>Владелец Ястребков Захар Андреевич</div><div>Действителен с 21.10.2024 по 14.01.2026</div></div>	<div>З.А. Ястребков</div>
<div>(должность уполномоченного лица органа (организации), осуществляющего выдачу разрешения на строительство)</div>	<div>(электронная подпись)</div>	<div>(расшифровка подписи)</div>

ПРИЛОЖЕНИЯ

Сведения о технических условиях (Стоимость типового присоединения подлежит уточнению в ГКУ МО АРКИ):	
Водоснабжение	Сведения отсутствуют.
Водоотведение	
Теплоснабжение	
Газоснабжение	<p>143006, Московская обл, Одинцовский р-н, Одинцово г, Транспортный проезд, дом № 5</p> <p>Сведения о технических условиях б/н от 02.06.2025 на газоснабжение объекта капитального строительства (Объект склад до 5 тыс.кв.м) располагаемого на земельном участке с кадастровым номером 50:19:0040602:276 по адресу: Московская область, Рузский район, пос.Дороховское, вблизи д. Шелковка.</p> <p>1. Предельная свободная мощность существующих сетей. Ориентировочным источником газоснабжения указанного земельного участка может являться газопровод от ГРС «Дорохово». Предельная свободная мощность в точке подключения составляет 15 куб.м/час.</p> <p>2. Максимальная нагрузка: 15 куб.м/час.</p> <p>3. Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: В соответствии с пунктом 53 Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 № 1547, срок подключения составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) 135 дней - для заявителей первой категории; в) 1,5 года - для заявителей второй категории, если иные сроки (но не более 3 лет) не предусмотрены инвестиционной программой или соглашением сторон; г) 2 года - для заявителей, плата за технологическое присоединение которых устанавливается по индивидуальному проекту, а также для заявителей третьей категории, если иные сроки (но не более 4 лет) не предусмотрены инвестиционной программой или соглашением сторон. <p>4. Размер платы за подключение (технологическое присоединение): Определяется в соответствии с Распоряжением Комитета по ценам и тарифам Московской области от 27.12.2023 №329-Р.</p> <p>5. Срок действия данных сведений. В течение 6 месяцев.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-end; margin-top: 20px;"> <div> <p>Заместитель начальника технического отдела филиала АО «Мособлгаз» «Запад»</p> </div> <div style="text-align: center;">  (подпись) </div> <div> <p>Брыксин Д.В.</p> </div> </div>